

**Договор аренды земельного участка  
для его комплексного освоения в целях жилищного строительства  
№ 02/ЗК-06715**

25 июня 2007г.

Санкт-Петербург

Комитет по управлению городским имуществом, действующий в соответствии с Положением о Комитете и именуемый в дальнейшем "Арендодатель", в лице начальника Управления (агентства) недвижимого имущества Выборгского района Санкт-Петербурга Скрябина Андрея Валерьевича, действующего на основании доверенности от 29.12.2006г. №9716-42, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью "Главстрой-СПБ" зарегистрированное Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы №15 по Санкт-Петербургу 12.12.2006г. ОГРН № 1069847534360, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 78 № 005992639, ИНН 7839347260, место нахождения: 190005, г.Санкт-Петербург, 4-я Красноармейская улица, д. 9, в лице исполняющего обязанности генерального директора Шергина Игоря Зосимовича, действующего на основании доверенности от 13.06.2007г. № 29, именуемый в дальнейшем "Арендатор", с другой стороны (далее Стороны), в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства от 28.12.2006г. №1647, от 10.04.2007г. №405 (приложение 1) (далее - постановление Правительства Санкт-Петербурга об условиях проведения торгов), протоколом подведения итогов открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства от 23.05.2007г. (приложение 2) (далее - протокол подведения итогов торгов), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель обязуется предоставить во временное владение и пользование, а Арендатор обязуется принять земельный участок, относящийся к категории земель населенных пунктов: находящийся по адресу г.Санкт-Петербург, проспект Энгельса, участок 1,(севернее пересечения с 3-м Верхним переулком), кадастровый номер № 78:36:13101:37, площадью 2694068(два миллиона шестьсот девяносто четыре тысячи шестьдесят восемь ) кв.метров, ( далее - Участок).

Границы Участка обозначены на прилагаемом к Договору (приложение 3) плане земельного участка, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2. Участок предоставляется для осуществления его комплексного освоения в целях жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования Участка и документацией по планировке территории.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение названных условий использования Участка допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.3. На Участке имеются следующие объекты:

Часть земельного участка с особым режимом использования:

- Зона магистральных канализационных сооружений - 5124 кв.м.
- Зона воздушных линий электропередач - 240732 кв.м.
- Зона магистральных канализационных сооружений - 3034 кв.м.
- Зона магистральных сетей водоснабжения - 25787 кв.м.
- Зона магистральных сетей теплоснабжения - 8981 кв.м.
- Зона магистральных канализационных сооружений - 4852 кв.м.
- Охранная зона газораспределительной сети - 6597 кв.м.
- Право прохода и проезда - 3696 кв.м.

1.4. Арендодатель подтверждает, что на момент заключения Договора права третьих лиц на Участок отсутствуют.

Сведения об Участке, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для надлежащего использования Участка в соответствии с целями реализации комплексного освоения Участка.

## **2. ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ В НАСТОЯЩЕМ ДОГОВОРЕ**

2.1. В настоящем Договоре под комплексным освоением Участка в целях жилищного и иного строительства (далее - комплексное освоение Участка) понимается:

2.1.1. Деятельность по подготовке документации по планировке территории в составе проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка и по обеспечению ее утверждения уполномоченным органом государственной власти в установленном законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга порядке.

2.1.2. Обеспечение единовременного либо поэтапного землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов) выделяемых в соответствии с документацией по планировке, разработанной Арендатором и утвержденной в установленном порядке уполномоченным органом государственной власти (далее - документация по планировке).

2.1.3. Обустройство Участка посредством строительства (создания) для Санкт-Петербурга в соответствии с документацией по планировке следующих объектов инженерной инфраструктуры:

- перечень объектов инженерной инфраструктуры определяется дополнительным соглашением к Договору после разработки и утверждения документации по планировке территории и согласования с Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению.

2.1.4. Жилищное и иное строительство - работы по созданию объектов, выполняемые в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией, с видами разрешенного использования Участка, нормативами градостроительного проектирования, утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории.

2.2. Объекты недвижимости - объекты жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и документации по планировке территории, а также необходимые для их функционирования объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, возводимые на Участке в соответствии с согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документацией.

2.3. МРОТ - минимальный размер оплаты труда, применяемый в соответствии с Федеральным законом от 19.06.2000 N 82-ФЗ для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, установленных в зависимости от минимального размера оплаты труда. В случае внесения изменений в законодательство Российской Федерации, отменяющих применение минимального размера оплаты труда для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, в Договоре применяется величина минимального размера оплаты труда, установленная для исчисления платежей по гражданско-правовым обязательствам, действовавшая до отмены применения МРОТ.

## **3. ГРАФИК КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ УЧАСТКА И СТРОИТЕЛЬСТВА НА УЧАСТКЕ**

3.1. Началом комплексного освоения Участка является дата подписания акта приема-передачи Участка.

3.2. Реализация комплексного освоения Участка осуществляется в следующем порядке:

3.2.1. Разработка, согласование, утверждение в установленном порядке документации по планировке и межеванию территории в границах Участка в срок до 22.11.2008г.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) Санкт-Петербурга повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемый (разработанный) Арендатором проект планировки и (или) проект межевания территории, указанный в настоящем пункте срок может быть продлен дополнительным соглашением Сторон на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга.

3.2.2. Обеспечение землеустройства и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Участка в соответствии с документацией по планировке в срок до 22.05.2010г.

3.2.3. Строительство (создание) для Санкт-Петербурга и передача безвозмездно в установленном порядке в государственную собственность Санкт-Петербурга объектов инженерной инфраструктуры, перечисленных в п.2.1.3 Договора, в срок до 22.05.2010г.

